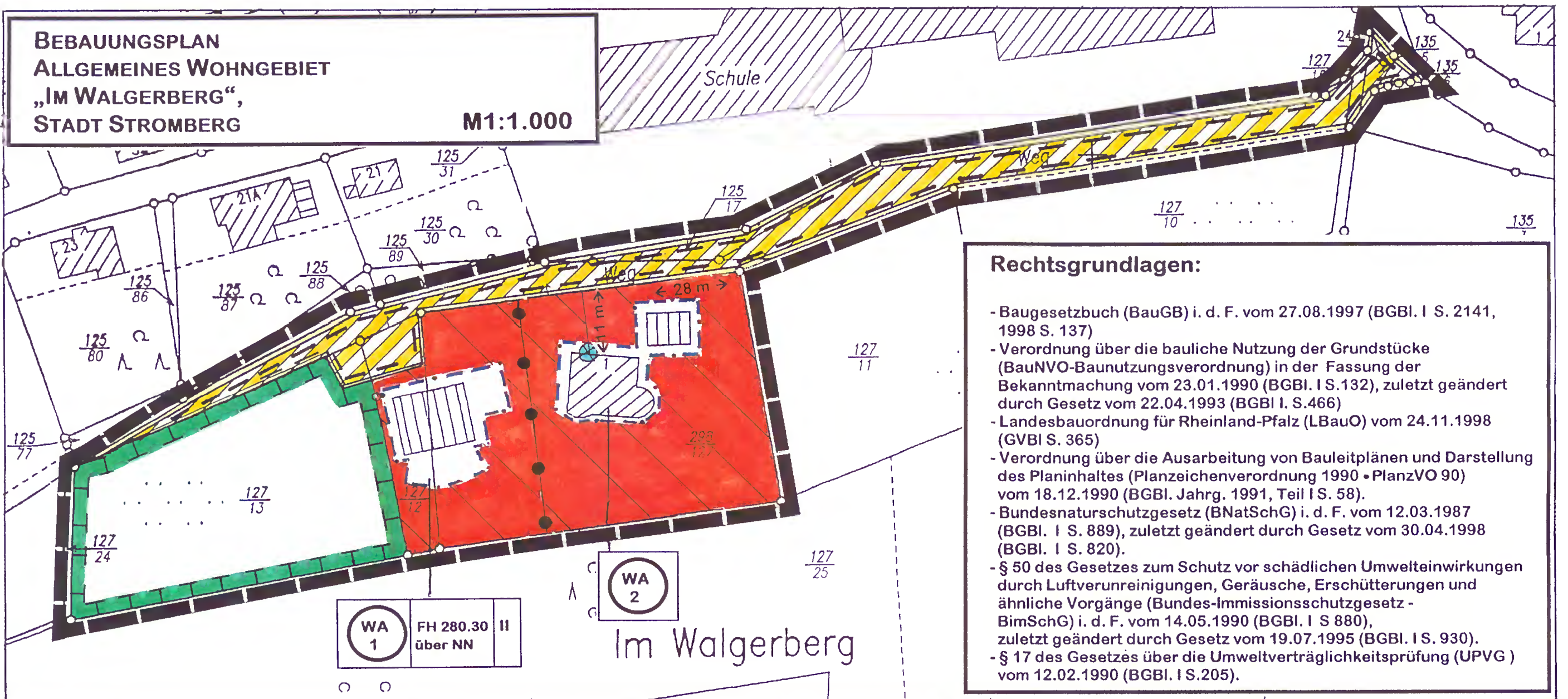


**BEBAUUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
„IM WALGERBERG“,
STADT STROMBERG**

M1:1.000



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 • PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 820).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205).

LEGENDE

- Grenze Geltungsbereich
- Perlschnur zur Trennung WA 1 und WA 2
- Festsetzungen einer Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB:
Die Parzellen 127/10 (teilweise), 127/12 (teilweise), 127/13 (teilweise), 127/15, 125/17, 127/25 (teilweise), 135/5 und 135/6 sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Privatweg - festgesetzt.
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:
Die Fläche ist zu entbuschen und als Wiese zu pflegen. Sie ist einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 30. Juni, zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Anwendung von jeglichem Dünger und von Pestiziden ist untersagt. Es sind fünf standortgerechte, heimische Laubhochstämme zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen mindestens dreimal verschult sein und einen Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:
Böschungen sind grundsätzlich zu begrünen. Betonformsteine sind nicht zulässig. Betonmauern sind mit Trockenmauerwerk aus regionalem Naturstein zu verblenden. Stellplätze sind maximal mit einer wasserdurchlässigen Decke zu befestigen.
- Mit Geh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nach § 9 (1) 21 BauGB:
Geh.- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Eigentümers der Parzellen 127/12, 127/13 und 298/127
- Festsetzung der überbaubaren Flächen und Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO:
Die maximal überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 88 LBauO:
Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Naturschiefer oder vorbewittertes Zinkblech zulässig. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen anzulegen.
- WA Teil 1:** Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich nur auf den Teilbereich WA 1
 - WA 1** Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9(1) 1 BauGB: Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)
 - FH 280.30 über NN** Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 9 (1) 1 BauGB und § 18 BauNVO: Es ist eine maximale Firsthöhe von 280,30 m über NN zulässig.
 - Bezugspunkt (Punkt auf dem Sockel) 275,652 m ü. NN**
 - II** Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse nach § 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO: Es sind maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- WA Teil 2:** Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich nur auf den Teilbereich WA 2
 - WA 2** Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9(1) 1 BauGB: Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)
 - Bestehende Gebäude**

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 24.10.2000

(Schöfel, Stadtbürgermeister)
(Siegel) Unterschrift, Amtsbezeichnung

Die Auslegung erfolgte am 16.01.2001 ... Planlegungsbeschluss

Die öffentliche Bekanntmachung geschah am 26.01.2001

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 05.02.2001 bis einschließlich 05.03.2001

(Schöfel, Stadtbürgermeister)
(Siegel) Unterschrift, Amtsbezeichnung

Der Satzungsbeschluss datiert vom 08.05.2001

(Schöfel, Stadtbürgermeister)
(Siegel) Unterschrift, Amtsbezeichnung

Ausfertigung nach Abschluss des Verfahrens

Stromberg, 05.06.2001

(Schöfel, Stadtbürgermeister)
(Siegel) Unterschrift, Amtsbezeichnung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB) im Amtsblatt vom 15.06.2001 tritt der Bebauungsplan am 15.06.2001 in Kraft.

(Schöfel, Stadtbürgermeister)
(Siegel) Unterschrift, Amtsbezeichnung

STADT LAND PLAN

LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.- ING. DIRK MELZER

MARKTPLATZ 15
56349 KAUB

FON 06774 - 8239
FAX 06774 - 8163
FUNK 0171 - 34 94 033

DATUM 20.10.2000

UNTERSCHRIFT

**BEBAUUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
„IM WALGERBERG“,
STADT STROMBERG**

M1:1.000